

Sachdarstellung

Medizinische Klinik Gerresheim

Die Medizinische Klinik Gerresheim hat einerseits die regionale Grundversorgung der Patienten mit Erkrankungen der inneren Organe zur Aufgabe, aber auch die spezialisierte Diagnostik und Behandlung in den besonderen Schwerpunkten der Klinik für einen erweiterten Patientenkreis. Die Klinik behandelt jährlich ca. 4.000 Patienten und verfügt hierzu über vier Stationen auf drei Ebenen. Sie umfasst neben der allgemeinen Inneren Medizin weitere Spezialisierungen, wie beispielsweise plastische und ästhetische Chirurgie.

Das 2012 neu errichtete, zentral gelegene Krankenhaus verfügt über 250 Betten, sieben neue Operationssäle sowie eine neu errichtete Intensivstation. Pro Jahr werden ca. 25.000 stationäre und ca. 26.000 ambulante Patienten behandelt. Im Krankenhaus Gerresheim sind insgesamt 155 Pflegekräfte beschäftigt. Neben Gesundheits- und Krankenpflegern kümmern sich beispielsweise Intensiv-, Kinderkranken- und Anästhesiepflegerinnen und -pfleger sowie zahlreiche weitere Expertinnen und Experten um die Versorgung der Patientinnen und Patienten.

Pflegeschule

Zur Nachwuchsgewinnung wurde eine Pflegeschule gemeinsam mit dem Evangelischen Krankenhaus gegründet, die den Kliniken Düsseldorf angeschlossen ist. Die Ausbildung orientiert sich an den Neu- und Weiterentwicklungen in der Pflege und der Medizin. Insgesamt werden von der Klinik derzeit 50 Ausbildungsplätze für Gesundheits- und Krankenpfleger zur Verfügung gestellt. Die praktische Ausbildung erfolgt in den Fachabteilungen und in den verschiedenen Funktionsbereichen der Kliniken Düsseldorf sowie in anderen Einrichtungen des Gesundheitswesens. Die Klinik dient auch als akademisches Lehrkrankenhaus der Heinrich-Heine-Universität.

Um das Zusammenwirken von Theorie und Praxis in der Ausbildung zu optimieren, beabsichtigt die Klinik Gerresheim den Neubau ihrer Pflegeschule auf einem eigenen, direkt angrenzenden Grundstück an der Ecke Bergische Landstraße/ Gräulinger Straße.

Aufgrund einer hohen Nachfrage nach Wohnraum auf dem Düsseldorfer Wohnungsmarkt ist in direkter Anbindung an die Pflegeschule die Bereitstellung von Wohnraum als studentisches Wohnen und Seniorenwohnen vorgesehen. Ebenso sind Raumangebote für die Nutzung als Tagespflege sowie ein Familientreff geplant.

Um das Angebot sozialer Nutzungen im Umfeld zu erweitern, soll zukunftsgerichtet zudem eine Kindertagesstätte vorgesehen werden.

Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Gerresheim, Stadtbezirk 7. Es wird begrenzt durch die Bergische Landstraße, die Gräulinger Straße und durch die Straße Im Heidewinkel. Es handelt sich um den ehemaligen Parkplatz des Klinikums Gerresheim – als Ersatz hierfür ist ein südlich gelegenes Parkhaus errichtet worden – sowie um sechs westlich angrenzende Gartenhofhäuser, die über die Straße Im Heidewinkel erschlossen sind. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 6.300 m².

Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht im Bereich der ehemaligen Stellplatzflächen einen Neubau als mehrgeschossige Riegelbebauung vor. Als Nutzungen planen die Kliniken Gerresheim und das Evangelische Krankenhaus dort einen Ausbildungsstandort für Pflegekräfte (Pflegeschule), eine Tagespflege, Wohnungen für Studierende sowie betreutes Seniorenwohnen. Als Beispiel für eine mögliche Aufteilung werden in einem bereits erstellten Bebauungskonzept die folgenden Kennzahlen genannt:

In der Pflegeschule sollen rund 250 Pflegeschülerinnen und -schüler ausgebildet werden. Damit würden jeweils maximal 70 Schüler gleichzeitig vor Ort sein. Darüber hinaus sind weitere Raumangebote für die Nutzung als Tagespflege, Appartements mit Wohnplätzen für Studierende der Pflegeschule und betreute Seniorenwohnungen geplant. Hinzu kommt eine Räumlichkeit für Familientreffen. Die PKW-Stellplätze sollen westlich des Gebäudes mit Anschluss an die Straße Im Heidewinkel angeordnet werden.

Östlich angrenzend an die Stellplatzanlage ist zukunftsgerichtet die Umsetzung einer Kindertagesstätte vorgesehen. Ziel der Planung ist vorwiegend die Umsetzung von dringend benötigtem Wohnraum sowie die Errichtung eines Ausbildungsstandortes für Pflegekräfte.

Verfahren

Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) vorgesehen. Der Bebauungsplan dient dazu, bereits bebaute Flächen wieder zu nutzen und einer sinnvollen und nachhaltigen Revitalisierung zuzuführen. Durch die Planung wird eine zulässige Grundfläche festgesetzt, die unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² Grundfläche liegt, sodass ein Verfahren nach § 13a BauGB möglich ist.

Parallel zur Initiierung des Bebauungsplanverfahrens wird auch die Möglichkeit einer Befreiung für das Vorhaben gemäß der „Verordnung zur Bestimmung von Gebieten im Land Nordrhein-Westfalen mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a Satz 1 des Baugesetzbuches (BaulandmobilisierungsVO NRW)“ geprüft. Das Ergebnis steht noch aus.